

Sygn. akt **XXVII Ca 530/22**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Edyta Bronowicka
Protokolant:	sekr. sądowy Kamila Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej

przeciwko J. I. i M. I.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 17 grudnia 2021 r., sygn. akt VI C 431/21

oddala apelację.

Sygn. akt: **XXVII Ca 530/22**

UZASADNIENIE

Pozwem z 30 grudnia 2020r. powód syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej w W. K. G. wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. I. i J. I. na swoją rzecz kwoty 289,56 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 31 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty. Dodatkowo żądaniem pozwu objęty był zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sprzeciwem od nakazu zapłaty M. I. i J. I. wnieśli sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na ich rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwani podnieśli zarzut braku legitymacji czynnej Syndyka do wystąpienia z powództwem. Dodatkowo wskazali na oczywistą bezpodstawność roszczenia. Z ostrożności procesowej podnieśli również zarzut przedawnienia.

Na dalszym etapie postępowania strony pozostały przy prezentowanych stanowiskach.

Wyrokiem z 17 grudnia 2021 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

1. naruszenie prawa materialnego, to jest naruszenie art. 4 ust 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 24¹ ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 19 § 2 Prawa spółdzielczego w zw. z art. 405 k.c. w zw. z art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP poprzez błędną wykładnię sprowadzającą się do przyjęcia, iż wobec właścicieli lokalu, którzy nie są członkami spółdzielni i który to lokal w chwili wystąpienia z roszczeniem wchodził w skład wspólnoty mieszkaniowej utworzonej na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie przysługuje roszczenie o uzupełnienie różnicy między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której lokal się znajduje, a pozostającej w zarządzie spółdzielni, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres, gdy nieruchomość w której lokal się znajduje była zarządzana przez spółdzielnię, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przysługującej powodowi konstytucyjnej ochrony prawnej względem jego uzasadnionych praw i interesów majątkowych, o której mowa w art. 64 ust. 1-3 Konstytucji RP,
2. naruszenie przepisów postępowania, to jest naruszenie art. 227 k.p.c. i art. 278 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt. 2 i 5 k.p.c. w zw. z art. 205¹² § 2 k.p.c. poprzez niezasadne pominięcie wniosków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową w zakresie dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadków, dopuszczenia dowodu z opinii biegłego mimo, iż dowody te zostały zgłoszone w pozwie, dotyczyły okoliczności istotnych dla ustalenia wysokości i podstawy faktycznej dochodzonego roszczenia,
3. nierozpoznanie istoty sprawy polegające na niezbadaniu merytorycznej zasadności powództwa poprzez nietrafne przyjęcie, iż roszczenie objęte pozwem, to jest roszczenie przeciwko właścicielom lokalu mieszkalnego o zapłatę różnicy między opłatami przez nich wnoszonymi a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której znajduje się lokal, a którą zarządza spółdzielnia mieszkaniowa, nie istnieje.

Z uwagi na powyższe strona powód wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do Sądu Rejonowego celem ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania odwoławczego ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 289,56 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od tej kwoty od dnia 31 grudnia 2017r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji, uznając iż przeprowadzenie postępowania dowodowego nastąpiło w sposób wnikliwy i przyjął je w całości za własne, czyniąc podstawą rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy powołał właściwe przepisy prawne i przeprowadził ich prawidłową wykładnię. Ostateczną ocenę materiału dowodowego i wnioski Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy uznał za trafne. Uzasadnienie wyroku Sądu drugiej instancji zawiera zatem jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa (art. 387 § 2¹ k.p.c.).

Podniesione w apelacji zarzuty są niezasadne. Wbrew zarzutowi apelacji, Sąd pierwszej instancji nie naruszył żadnych przepisów tak postępowania procesowego, jak i prawa materialnego, choć uwadze Sądu Okręgowego nie umknęły pewne uchybienia dotyczące sposobu procedowania, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wskazuje, iż rozpoznając zarzuty zawarte w apelacji, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, iż najdalej idący zarzut nierozpoznania istoty sprawy jest całkowicie chybiony. Skarżący upatrywał tego rodzaju naruszenia w przyjęciu przez Sąd Rejonowy, iż roszczenie objęte pozwem, związane z zapłatą różnicy między opłatami wnoszonymi przez pozwanych a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w której znajduje się lokal, a którą zarządza spółdzielnia mieszkaniowa, nie istnieje. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że nierozpoznanie istoty sprawy związane jest z roszczeniem będącym podstawą powództwa i ma miejsce w sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Sąd Najwyższy przyjmuje, że nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas, gdy sąd pierwszej instancji: 1) rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy; 2) zaniechał w ogóle zbadania materialnej podstawy żądania; 3) pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę; 4) rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie; 5) nie uwzględnił (nie rozważył) wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutuujących na zasadność roszczenia powoda (post. SN z 26.11.2012 r., sygn. akt III SZ 3/12.; por. też: post. SN z 9.11.2012 r., sygn. akt IV CZ 156/12; post. SN z dnia 9.11.2012 r., sygn. akt II CZ 141/12, post. SN z dnia 13.02.2013 r., sygn. akt I CZ 186/12). Przyjmuje się, że skuteczne podważenie orzeczenia sądu możliwe jest w sytuacji, gdy ten sąd nie rozpoznał istoty sprawy ewentualnie gdy konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości, celem wydania wyroku. Podany przez skarżącego powód nierozpoznania istoty sprawy związany jest zasadniczo z zaniechaniem zbadania materialnej podstawy powództwa. Tymczasem zarzut ten, o czym poniżej okazał się nieskuteczny, stąd zarzut nierozpoznania istoty sprawy był niezasadny.

Nie ulega wątpliwości iż powód wywodzi swoje roszczenie z tytułu ujawnionych niedoborów z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przy ul. (...) w W., która proporcjonalnie obciążała pozwanych. Powyższa różnica dotyczyła okresu za lata 2017 – 2018. Nie ulega też wątpliwości, iż powód o powyższym zobowiązaniu powiadomił pozwanych najpóźniej z chwilą doręczenia pozwu, a więc 25 lutego 2021r. (k. 61), choć z twierdzeń powoda, którym zaprzeczyli pozwani, wynika, iż o powyższym dowiedzieli się na skutek pisma z 25 listopada 2020r. Poza sporem pozostaje również okoliczność, iż pozwani są właścicielami nieruchomości lokalowej położonej w nieruchomości przy ul (...) (mieszkanie nr (...)) oraz że są oni od 19 maja 2018r. członkami Wspólnoty Mieszkaniowej, w której zarząd nieruchomością powierzony został Wspólnocie Mieszkaniowej (...).

Sporna pozostaje kwestia, czy zobowiązania wynikające z tytułu ujawnionych niedoborów rozumianych jako nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu prowadzonej działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców w zakresie, w jakim proporcjonalnie przypadały na pozwanych, mogły być egzekwowalne a jeśli tak, to na jakich zasadach. Zasadniczą kwestią była równie wysokość dochodzonego przez powoda roszczenia.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, iż podziela stanowisko Sądu Rejonowego odnośnie istnienia legitymacji czynnej po stronie powodowej. Wywód prawny w tym zakresie nie budzi zastrzeżeń.

Po drugie odnosząc się do kwestii dotyczącej pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na pozwanych, możliwe są jedynie w oparciu o przepisy szczególne, zawarte w treści ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Wskazać należy, iż konieczność zastosowania norm wypływających z przepisów szczególnych (w tym przypadku – ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) wyklucza możliwość zastosowania przepisu usytuowanego w przepisach o charakterze ogólnym, stosownie do zasady *lex specialis derogat legi generali*. Stąd ewentualne oparcie żądania w przepisach ogólnych, związanych z bezpodstawnym wzbogaceniem (art. 405 k.c.), nie znajduje w sprawie zastosowania. Kwestie związane z mechanizmem dotyczącym regulacji związanych z zarządem nad nieruchomością wspólną i związaną z tym tematyką jej utrzymania w zakresie generowanych kosztów i zobowiązanymi do ich pokrycia, trybem dochodzenia roszczeń itp., jest tam ściśle uregulowana.

Zgodnie z treścią art. 4 cytowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (ust. 1). Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 (ust. 11). Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu (ust. 2). Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ust. ustawy. Z kolei stosownie do art. 4 ust. 6³ ustawy opłaty, o których mowa w ust. 1–2 i 4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

Jak wynika z ustaleń faktycznych poczynionych w tej konkretnej sprawie, powód dochodził wobec pozwanych roszczenia wynikającego z części kosztów eksploatacji i utrzymania przypadających na ich lokal za lata 2017-2018. Rozliczenie miało miejsce dopiero w dniu 25.11.2020 r. Wskazać należy, iż z przedstawionej dokumentacji nie wynika, co konkretnie wchodzi w skład tak wskazanych kosztów. Do pozwu załączone zostało dość enigmatyczne wyliczenie, przedstawiające matematyczną tabelę, która odnosiła się do wysokości niedoboru przypadającego na poszczególne mieszkania usytuowane w nieruchomości przy ul. (...) (k. 31 – 33). Brak jest jakichkolwiek odniesień, z jakich powodów wynikają te opłaty. Nie sposób więc ustalić, czy są to koszty w postaci np. opłat za centralne ogrzewanie, dostawy ciepłej i zimnej wody itp. O ile oczywistym jest, że opłaty te zasadniczo są opłatami okresowymi, pobieranymi w formie zaliczek, to w tym konkretnym wypadku powód nie udowodnił, z jakiego co do zasady tytułu powstały te niedobory. Wskazać należy, że powszechną praktyką jest ustalenie tych opłat w formie zaliczkowej, gdyż określonych poborów i zużycia nie można ustalić z góry. Podstawy takiej praktyki znajdują odzwierciedlenie w przepisie art. 6 ust. 1 u.s.m. zgodnie z którym różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Jak już jednak była o tym mowa, powód nie udowodnił, co było podstawą tych obliczeń. Co jednak istotne, to nawet przyjmując iż rzeczywiście ten niedobór nastąpił (czego powód w żaden sposób nie udowodnił, zaś z opinii sporządzonej w sprawie I C 642/21 dołączonej do odpowiedzi na apelację wynika, że niedoboru nie było), to błędne i niczym nieuzasadnione jest domaganie się uiszczenia tych kosztów od pozwanych z podanych niżej względów. Po pierwsze, pozwani w chwili kiedy powód wzywał ich do uregulowania należności, nie byli członkami tej wspólnoty mieszkaniowej. Z akt sprawy wynika wprost iż z dniem 19 maja 2018r. ukonstytuowała się nowa Wspólnota Mieszkaniowa. Tym samym, skoro lokal pozwanych nie wchodził już w zasób tej konkretnej Spółdzielni, to pozwani nie byli obowiązani do ponoszenia opłat związanych z jego eksploatacją na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 4 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wg zasad określonych w Regulaminie. Po drugie, pozwany powołuje się na argumentację, że skoro nie możliwe jest obciążenie niegdysiejszych lokatorów Spółdzielni (tu: powodowej), to powstałe koszty obciążają w sposób nadmierny na inne osoby, których lokale jeszcze pozostają w zasobie tej spółdzielni. Błędnie jednak powód argumentuje (i jednocześnie sam przyznaje), że skoro nie doszło do rozliczenia niedoboru w sposób przewidziany w art. 6 ust. 1 u.s.m., to roszczenie to nie wygasa. Jest to całkowicie sprzeczne zarówno z literalnym brzmieniem przepisu, jak i obowiązującą w tym zakresie wykładnią wyrażaną w ugruntowanej linii orzeczniczej. Wskazać należy, że artykuł 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), wyrażający zasadę bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej, nie upoważnia rady nadzorczej ani walnego zgromadzenia do podjęcia uchwały obciążającej członków obowiązkiem pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2006 r., sygn. akt II CSK 30/05). Należy stąd wnosić, że powstałe „straty” nie

mogą być przerzucane na pozwanych, skoro ich lokal nie pozostaje w zasobach powodowej spółdzielni, jak również taki sposób gospodarowania powstałym niedoborem, nie znajduje żadnego uzasadnienia w myśl obowiązującego stanowiska judykatury. Dodatkowo samo powoływane przez powoda orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia (sygn. akt I ACa 1295/13) zawiera odmienne tezy niż przedstawia to powód. W przedmiotowym orzeczeniu wskazane zostało, że zasada bezwynikowej działalności spółdzielni mieszkaniowej, nie może być rozumiana w ten sposób, że dowolny niedobór środków spółdzielni może ona przerzucić na członków i osoby wskazane w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podmioty te nie są zobowiązane pokrywać kosztów utrzymania lokali, do których tytuł prawny służy innym osobom, zalegającym z opłatami. Sąd Apelacyjny zwrócił też uwagę, że nie będące członkami spółdzielni osoby nie są zobowiązane w żadnym rozmiarze uczestniczyć w pokrywaniu jej strat, albowiem stanowiłyby to obejście art. 19 § 2 Prawa spółdzielczego. Powód tymczasem nie wskazał jednoznacznego sposobu wyliczenia kwoty dochodzonej pozwem, wskazując jedynie ogólnie na niedobór środków przeznaczonych na koszt utrzymania nieruchomości. Nie jest więc tak, że każdy (dowolny) niedobór można pokrywać z czynszów płaconych przez aktualnych członków spółdzielni. Tym bardziej (i zupełnie wbrew obowiązującym przepisom prawa) nie jest to możliwe wobec osób nie będących członkami spółdzielni. Należy też zwrócić uwagę, że dopiero w 2020r. przedstawiono pozwany pismo z ustaleniem rozliczenia, podczas gdy strona powodowa dochodzi niedoborów za lata 2017 – 2018. Jednocześnie uwadze Sądu Okręgowego nie umknęła opinia biegłego, która co prawda została sporządzona w innej sprawie (sygn. akt I C 642/21 dla Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, k. 188 - 200). Z powyższej opinii wprost wynika, iż sposób zaksięgowania kosztów podany przez powoda jest wątpliwy i wręcz nieweryfikowalny. Powyższy dowód był podstawą ustaleń także w tej sprawie, albowiem sąd odwoławczy jest sądem meriti, i brak jest podstaw aby uznać, aby powyższy dowód był spóźniony czy występowały inne przeszkody uniemożliwiające skorzystanie z tego dowodu. Ponadto wskazać należy, że opinia biegłego sporządzona w innej sprawie, nie tylko w sprawie tego samego rodzaju co sprawa rozpoznawana, może być wykorzystana jako dowód w rozumieniu art. 278 § 1 KPC tylko wtedy, gdy żadna ze stron nie zgłasza co do niej zastrzeżeń i nie żąda powtórzenia tego dowodu w toczącym się postępowaniu w sprawie cywilnej (tak: wyrok Sądu Okręgowego w Suwałkach z 11 lipca 2018r., sygn. akt I Ca 249/18). W niniejszej sprawie powód nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń do powyższego dowodu, a Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw aby odmówić mu przymiotu wiarygodności.

Dodatkowo nie znalazło żadnego uzasadnienia rozliczenie pozwanych z tytułu dostrzeżonych niedoborów za lata 207 – 2018r., gdyż z samych temporalnych przyczyn, termin ten upłynął. Uznać należy, że celem ustawodawcy było to, aby rozliczenia niedoborów następowało jedynie w następnym roku kalendarzowym. Wynika to jednoznacznie z wykładni systemowej i celowościowej przepisów zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w szczególności art. 24¹, gdzie wskazano na to, że spółdzielnia rozlicza się niezwłocznie z właścicielami zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości. Zaś w ust. 4 wskazano, że od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania. Z zapisów ustawy wynika zatem, że z byłymi członkami spółdzielni, którzy utworzyli wspólnotę rozliczyć można jedynie środki z funduszu remontowego i inne nakłady na remonty oraz na bieżąco wydatki związane z eksploatacją części wspólnych. Obciążenie to zaś zostało poddane rygorom z art. 6 ww. ustawy (por wyrok Sądu Najwyższego z 11.01.2006 r. w sprawie II CSK 30/05 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 28.06.2007 r. w sprawie IV CSK 78/07). Powyższe wnioski wypływają również z wyroku Sądu Najwyższego z 23.08.2012 r. w sprawie II CNP 17/12, gdzie wskazano, że „Przepis art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej i stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 75 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.), zgodnie z którym zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej nie występują pojęcia zysku ani nadwyżki bilansowej, a ewentualna nadwyżka przychodów nad kosztami odpowiednio zwiększa przychody w roku następnym. Jeżeli natomiast w danym roku występuje nadwyżka kosztów nad przychodami, zwiększa ona odpowiednio koszty w roku następnym. Art. 6 ust. 1 ustawy dotyczy wyników całej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej, a nie tylko kosztów i przychodów, o których mowa w art. 4 ust. 1. Błędne jest założenie, że jeżeli w danym roku obrachunkowym

w spółdzielni wystąpiła nadwyżka kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni nad przychodami, członkowie spółdzielni, którym przysługiwały spółdzielcze prawa do lokali, nie mieli obowiązku uczestniczenia w tych kosztach w roku następnym”.

Brak podjęcia czynności przez poprzednika prawnego syndyka, nie usprawiedliwia w żaden sposób strony powodowej. Jak już była o tym mowa, obowiązujące przepisy prawa nie przewidują możliwości wystąpienia z roszczeniem w zakresie stwierdzonych niedoborów (w dodatku określonych w enigmatyczny sposób) i przerzucenie tych kosztów na osoby, które nie są aktualnymi członkami spółdzielni.

W konsekwencji prawnie niemożliwe jest dochodzenie tych roszczeń, na co wprost wskazuje treść art. 24¹ u.s.m.

Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutu dotyczącego naruszenia prawa procesowego w postaci art. 227 k.p.c. i art. 278 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt. 2 i 5 k.p.c. w zw. z art. 205¹² § 2 k.p.c. poprzez pominięcie wniosków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową. Zauważyć należy, że art. 227 k.p.c. ma zastosowanie przed podjęciem rozstrzygnięć dowodowych i uprawnia sąd do selekcji zgłoszonych dowodów, jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć, twierdzenie, że przepis ten został naruszony przez sąd rozpoznający sprawę ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, albo odmówił przeprowadzenia dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna (wyrok SN z dnia 11 lipca 2012 r., II CSK 677/11, LEX nr 1228438). Tymczasem w realiach niniejszej sprawy nie zaistniała żadna z przedstawionych sytuacji. Wskazać należy, iż wobec bezzasadności dochodzonego roszczenia, którego tak co do zasady jak i wysokości nie udało się powodowi wykazać, dalsze prowadzenie postępowania było bezcelowe i wiązałyby się jedynie z przedłużeniem postępowania oraz wygenerowaniem dodatkowych kosztów, które obciążąłyby przegrywającego to postępowanie, tj. powoda.

Nie umknęło uwadze SO, że SR orzekł na posiedzeniu niejawnym, mimo wniosku powoda i pozwanego o rozpoznanie na rozprawie. Wobec jednak braku zarzutu apelującego w tym zakresie należy uznać, że de facto post factum strony wyraziły zgodę na rozpoznanie sprawy na posiedzeniu niejawnym.

Mając na uwadze przedstawione rozważania, Sąd Okręgowy uznał, że apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów, mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym - jako bezzasadna - podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy o kosztach postępowania odwoławczego nie orzekał, mimo zawartego w odpowiedzi na apelację wniosku strony pozwanej, albowiem ta nie wykazała, aby jakikolwiek koszty poniosła.